



СпецСтройКубань
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «СпецСтройКубань»
8-800-550-33-73
WWW.SSKUBAN.RU
ИНН/КПП 2308195067
ОГРН 1122308012606

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Автостоянки по ул. 40-летия Победы, 97 в г. Краснодаре" на земельном участке с кадастровым номером

23:43:0142047:1224

г. Краснодар

«01» июня 2017 г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование:

Полное наименование : Общество с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань»

Сокращенное наименование: ООО « СпецСтройКубань»

2. Место нахождения и почтовый адрес застройщика:

Юридический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. им. Фадеева 214.

Фактический адрес: 350910, г. Краснодар, ул. им. Фадеева 214.

Тел. 8(800) 550-33-73.

Адрес сайта: www.sskuban.ru

3. Режим работы застройщика:

понедельник-пятница с 9.00 – 18.00 часов, об еденный перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация застройщика:

Общество создано 17 декабря 2012 г. Свидетельство выдано Инспекцией ФНС №1 по г.Краснодару о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008627721 от 17.12.2012 г., ОГРН 1122308012606.

Общество поставлено на налоговый учет в Инспекции ФНС России № 5 по г. Краснодару 11 сентября 2014 г. с присвоением ИНН/КПП (2308195067/231201001) Свидетельство серия 23 № 009145734 о постановке на учет Российской Организации в налоговом органе по месту ее нахождения. Общество поставлено на учет в соответствии с Налоговым кодексом РФ 11 сентября 2014 г.

5. Учредители (участники) застройщика:

Мадоян Гаяне Манвеловна

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации:

1. Застройщик ведет свою деятельность с 03 июля 2014г. (строительство ЖК «Каскад» со встроенными помещениями и закрытой парковкой по ул.Д.Благодеева,31 в Карасунском округе г.Краснодара, (жилой дом Литер «1», жилой дом Литер «2», закрытая двухъярусная парковка Литер «3»; двухъярусная парковка Литер «4») на земельном участке площадью 20002 (Двадцать тысяч два) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1015 расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Д.Благодеева, 31, в Карасунском округе).

2. Строительство капитального объекта «Жилой комплекс «Притяжение» со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения Литер «1» и Литер «2», подземно-надземная автостоянка Литер «3», на земельном участке площадью 23 869 (Двадцать три тысячи восемьсот шестьдесят девять) кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:29218, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, улица Московская, 118, в Прикубанском округе.

3. «Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3 со встроенными помещениями» на земельном участке площадью 15 002 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0428016:1029, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, улица Невкипелого 24/2 ЖК «Трилогия». 19-этажные жилые дома литер «1», «2», «3» (жилые дома литер 1, 2, двухсекционные без подвала со встроенными помещениями; жилой дом литер «3» односекционный без подвала со встроенными помещениями)

4. «Многоэтажный жилой дом по ул. им. 40-летия Победы, 97/1 в г. Краснодаре» на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0142047:1227

Завершенные объекты недвижимости отсутствуют.

7. Вид лицензированной деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-9565.1-13032014 от 13 марта 2014 года № 9565.С. выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство организацией строительной отрасли «Строительный ресурс» 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Захарьевская. д.31, лит.А, <http://stroyresurs.info> регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-236-22042011.

8. Финансовый результат текущего года застройщика:

- По данным бухгалтерской отчетности за последнюю отчетную дату 31.03.2017г.:
- финансовый результат текущего года –1 048,00 тысяч рублей
- кредиторская задолженность –5 721 247,00 тысяч рублей
- дебиторская задолженность –1 751 607,00 тысяч рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта недвижимости – «Автостоянка по ул. 40-летия Победы, 97 в г. Краснодаре»

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – II квартал 2017 года.

Окончание строительства – IV квартал 2017 года

2. Разрешение на строительство:

№ RU 23306000-4809-р-2017 выдано 14 апреля 2017 г. Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

3. Земельный участок:

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен во временное владение и пользование Обществу с ограниченной ответственностью «СпецСтройКубань» на основании договора № 1 о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300017576 (л/с № 119430000016951) от 02.08.2011 г. от 07.06.2016 г., зарегистрированного 10.06.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, запись регистрации № 23/001/011/16-2264. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования город Краснодар.

Кадастровый номер и площадь земельного участка:

Земельный участок площадью 7 529 кв.м. с кадастровым номером № 23:43:0142047:1224, расположенном по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 97.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:

РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. 40-летия Победы, 97.

5. Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

«Автостоянка по ул. 40-летия Победы, 97 в г. Краснодаре»

- фундамент– монолитный ж/б ростверк.

- каркас здания : монолитные ж/б колонны, монолитные ж/б плита перекрытия.

-наружные стены 3х слойные: блок тощ. 200 мм, утеплитель 50 мм, облицовочный кирпич.

-кровля : плоская с рулонным покрытием.

№	Наименования	Показатель
1	Площадь застройки здания	573,43 м ²
2	Этажность	2
	количество этажей надземных	2
	количество этажей подземных	0
3	Площадь автостоянки	591,54 м ²
4	Сейсмостойкость	7 баллов
5	Строительный объём, всего	4 702,74 м ³
	выше отм.±0,000	4 614 ,01 м ³
	ниже отм.±0,000	88,73
6	Общая площадь здания (в пределах внутреннего контура наружных стен)	1065,6 м ²
7	Количество парковочных мест в автостоянке	16 шт.

Класс функциональной пожарной опасности:

- Ф5.2 - складские здания, сооружения, строения, стоянки для автомобилей без технического обслуживания и ремонта, книгохранилища, архивы, складские помещения;

Степень огнестойкости здания - II.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся (создаваемом) объекте недвижимости – автостоянки

1) Второй этаж

Хозяйственные помещения автостоянки

Помещение № 1- площадь 535,0 м²

7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения общего пользования: лестничные клетки, помещение автостоянки

Внутренние инженерные сети: электроснабжение

Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства в общедолевую собственность.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости:

2 полугодие 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:

- Территориальный орган государственного строительного надзора РФ

- Генеральный проектировщик
- Генподрядная организация
- Застройщик
- Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски незначительны вследствие устойчивого финансового положения Застройщика, а также в виду стабильного платежеспособного спроса на первичном рынке недвижимости в городе Краснодаре. В связи с изложенным, в настоящий момент Застройщик не видит оснований для добровольного страхования Застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при строительстве Объекта, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: действиями стихийных природных явлений, техногенными катастрофами, террористическими актами, военными действиями, запретами компетентных государственных органов на проведение строительных работ на Объекте, изданиями правовых актов органами государственной власти и муниципальными органами, изменениями налогового законодательства, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка, и другими обстоятельствами, носящими чрезвычайный и непреодолимый характер и препятствующие Застройщику исполнять свои обязательства, то указанный срок окончания строительства Объекта и предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию отодвигается соразмерно времени действиями этих обстоятельств.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости составляет 25 000 000,00 (Двадцать пять миллионов) рубля 00 копеек.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Застройщик – ООО «СпецСтройКубань»
 - Проектировщик - ООО «СтройПроект»
 - Генеральный подрядчик – ООО «СпецСтройКапитал»
- Основные субподрядные организации:

В процессе строительства в вышеприведенном перечне возможны изменения.

Другие подрядчики, не относящиеся к числу основных, в настоящую декларацию не включаются, и будут определяться по ходу строительства.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Генеральный директор
ООО «СпецСтройКубань»



Мелишев А.И.

В настоящем документе
Прошито и пронумеровано и скреплено печатью

_____) листов

Генеральный директор
ООО «СпецСтройКубань»

_____ Мелишев А.И.

